

Ekonomiska nyckeltal Studentbostadsföretagen



Varför?

- Uppföljning
- Se trender
- Indikator
- Beslutsunderlag och målstyrning

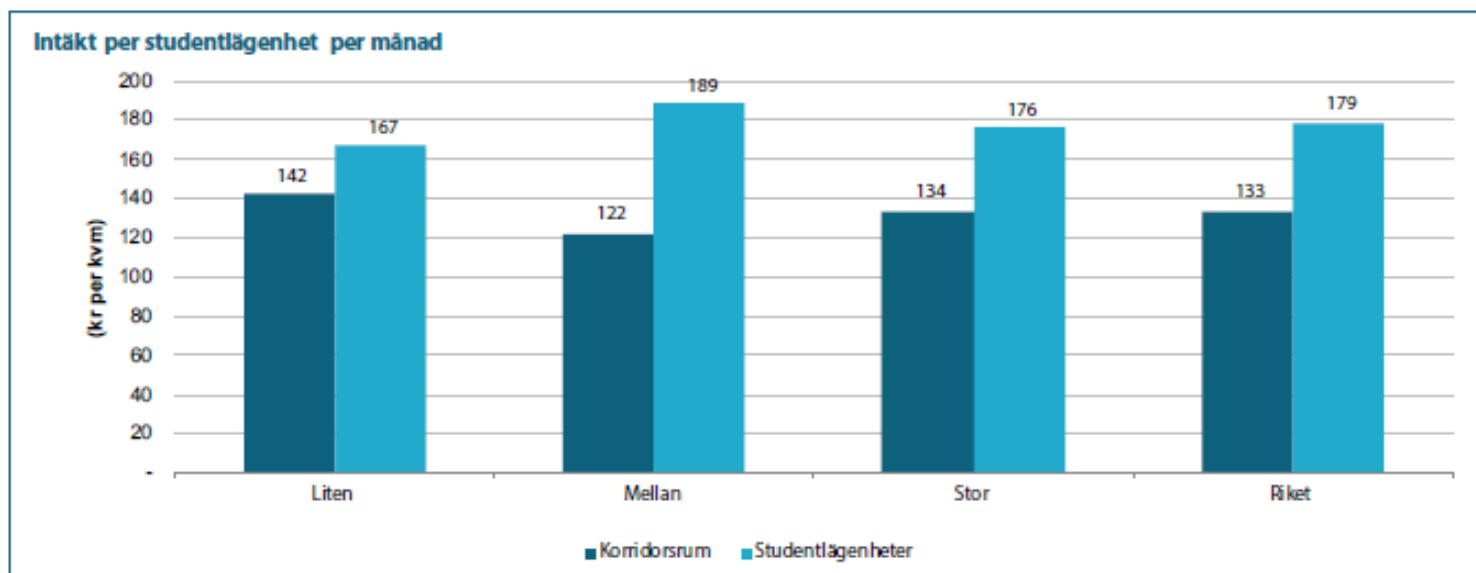
- Första sidan – sammanställning
- Sista sidan – definitioner
- Enskilda nyckeltal och kombination av flera
- Resultat- resp. balansräkning

- Påverkan omvärld
- Svängningar
- Dra lärdom

Riket, 2024

	Riket	
Beståndsinformation		
Genomsnittlig area, korridorsrum	18,7	BOA
Genomsnittlig area, korridorsrum inkl. gemensamma utrymmen	25,9	BOA
Genomsnittlig area, studentlägenheter	30,7	BOA
Omflyttningsfrekvens, korridorsrum	54,2	%
Omflyttningsfrekvens, studentlägenheter	44,8	%
Genomsnittligt byggnadsår, korridorsrum	1974	år
Genomsnittligt byggnadsår, studentlägenheter	2001	år
Förbrukning		
Genomsnittlig värmeförbrukning	107,0	kWh / kvm
Genomsnittlig vattenförbrukning	1,5	m3 / kvm
Genomsnittlig elförbrukning	51,1	kWh / kvm
Värmekostnad	-0,9	kr / kWh
Vattenkostnad	-37,4	kr / m3
Elkostnad	-1,8	kr / kWh
Marknadsvärde		
Marknadsvärde	34 645	kr / kvm
Taxeringsvärde	30 220	kr / kvm
Intäkter		
Hysesintäkt, korridorsrum (exkl. gemensamma ytor)	2 236	kr / kvm
Hysesintäkt, korridorsrum (inkl. gemensamma ytor)	1 601	kr / kvm
Hysesintäkt, studentlägenheter	2 145	kr / kvm
Kostnader		
Elkostnad	-97	kr / kvm
Värmekostnad	-113	kr / kvm
Vattenkostnad	-54	kr / kvm
Fastighetsskötsel	-154	kr / kvm
Reparationer	-75	kr / kvm
Kostnadsfört underhåll	-132	kr / kvm
Resultat		
Driftnetto	1 153	kr / kvm
Driftnettomarginal	57,7	%
Räntetäckningsgrad	1,7	ggr
Balansräkning		
Direktavkastning (baseras på marknadsvärde)	3,2	%
Soliditet	23,1	%
Justerad soliditet	70,3	%
Kapitalbindningstid	1,4	år
Räntebindningstid	2,7	år
Genomsnittlig ränta	2,6	%
Hysesjustering	4,6	%
Investeringar		
Investeringar i befintligt bestånd	237	kr / kvm
Operativt kassaflöde	778	kr / kvm

		Företagskategori (antal studentbostäder)			Riket
		Liten	Mellan	Stor	Riket
Nyckeltal					
Hyresintäkt, korridorsrum (exkl. gemensamma ytor)	kr / kvm	2 570	2 065	2 225	2 236
Hyresintäkt, korridorsrum (inkl. gemensamma ytor)	kr / kvm	1 704	1 468	1 604	1 601
Hyresintäkt, studentlägenheter	kr / kvm	2 003	2 262	2 113	2 145
Hyresintäkt per korridorsrum per månad	kr / kvm	142	122	134	133
Hyresintäkt per studentlägenhet per månad	kr / kvm	167	189	176	179



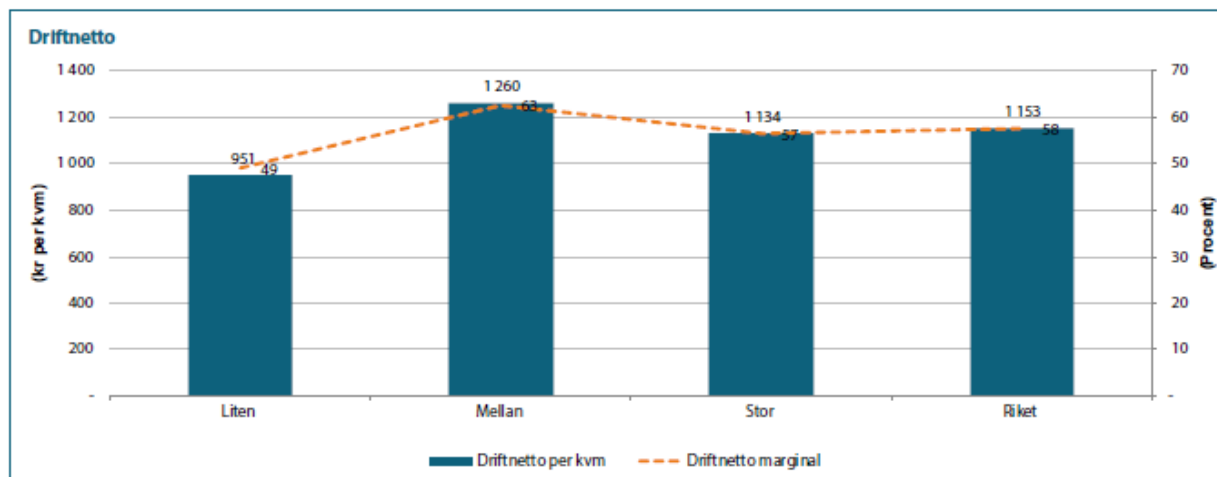
KOSTNADER (1/2)		Företagskategori (antal studentbostäder)			Riket
		Liten	Medan	Stor	Riket
Nyckeltal					
Elkostnad	kr / kvm	-87	-79	-108	-97
Värmekostnad	kr / kvm	-142	-99	-116	-113
Vattenkostnad	kr / kvm	-60	-57	-52	-54
Sophämtning	kr / kvm	-57	-44	-29	-36
Bredband	kr / kvm	-34	-2	-29	-24
Fastighetsskötsel	kr / kvm	-94	-110	-186	-154
Bevakning	kr / kvm	-7	-10	-7	-8
Försäkringar	kr / kvm	-16	-9	-8	-9
Fastighetsadministration	kr / kvm	-131	-76	-124	-110
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	kr / kvm	-47	-28	-44	-39
Tomträttsavgäld	kr / kvm	-5	-27	-21	-22
Reparationer	kr / kvm	-80	-83	-70	-75
Kostnadsfört underhåll	kr / kvm	-127	-134	-131	-132

År	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Skötsel	26,5	29,3	33,7	34,3	35,3	34,7
Markarbeten och utemiljö	1,9	2,5	3,1	3,4	3,6	3,7
Städning	4,4	5,1	5,9	6,6	5,9	4,6

RESULTATBERÄKNINGAR



		Företagskategori (antal studentbostäder)			Riket
		Liten	Mellan	Stor	Riket
Nyckeltal					
Driftnetto	kr / kvm	951	1 260	1 134	1 153
Driftnettomarginal	%	49	63	57	58
Räntetäckningsgrad	ggr	0,8	1,1	2,2	1,7
Genomsnittligt driftnetto	tkr	13 161	74 698	190 317	77 324
Genomsnittligt resultat före finansiella poster	tkr	3 774	40 600	111 990	50 368
Genomsnittligt resultat före dispositioner och skatt	tkr	2 182	9 089	59 667	20 452



Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	360 729	329 860	318 127	303 549	298 170
Driftnetto (tkr)	222 526	195 126	188 511	174 810	169 960
	2024	2023	2022	2021	2020
Driftnettomarginal	61,6%	59,1%	59,2%	57,5%	57,0%

BALANSRÄKNING



		Företagskategori (antal studentbostäder)			Riket
		Liten	Medan	Stor	Riket
Nyckeltal					
Direktavkastning (baserat på marknadsvärde)	%	3,0	3,3	3,2	3,2
Soliditet	%	41,3	11,2	27,7	23,1
Justerad soliditet	%		56,8	74,9	70,3
Kapitalbindningstid	år	1,9	1,2	1,5	1,4
Räntebindningstid	år	3,1	2,5	2,7	2,7
Genomsnittlig ränta	%	2,1		2,6	2,6
Hysesjustering	%	4,5	4,7	4,6	4,6

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Soliditet (%)	36,1	37,7	39,5	41,6	44,4
Justerad soliditet (%)	70,6	69,9	71,0	73,1	75,8

INVESTERINGAR OCH OPERATIVT KASSAFLÖDE



		Företagskategori (antal studentbostäder)			Riket
		Liten	Mellan	Stor	Riket
Nyckeltal					
Investeringar i befintligt bestånd	kr / kvm	414	261	200	237
Operativt kassaflöde	kr / kvm	141	892	788	778
Investeringar i befintligt bestånd	mkr	51,5	124,0	186,4	361,9
Genomsnitt		5,7	15,5	31,1	15,7
Investeringar i nyproduktion	mkr	7,8	1 528,4	307,8	1 844,0
Genomsnitt		1,0	191,0	51,3	83,8
Operativt kassaflöde	mkr	8,8	244,9	805,3	1 059,0
Genomsnitt		1,5	49,0	134,2	62,3

År	2022	2023	2024	
Marknadsvärde				
Marknadsvärde	33 171	33 817	34 645	kr / kvm
Taxeringsvärde	27 708	28 855	30 220	kr / kvm
Intäkter				
Hysesintäkt, korr (exkl gem.ytor)	2 012	2 124	2 236	kr / kvm
Hysesintäkt, korr (inkl gem.ytor)	1 403	1 519	1 601	kr / kvm
Hysesintäkt, studentlägenheter	1 820	1 981	2 145	kr / kvm
Kostnader				
El	108	97	97	kr / kvm
Värme	101	105	113	kr / kvm
Vatten	43	48	54	kr / kvm
Fastighetsskötsel	158	160	154	kr / kvm
Reparationer	63	64	75	kr / kvm
Kostnadsfört underhåll	134	115	132	kr / kvm
Resultat				
Driftnetto	934	1 131	1 153	kr / kvm
Driftnettomarginal	51,6	58,0	57,7	%
Räntetäckningsgrad	2,8	1,8	1,7	ggr
Balansräkning				
Direktavkastning	2,7	3,1	3,2	%
Soliditet	25,6	24,4	23,1	%
Justerad soliditet	73,6	69,6	70,3	%
Kapitalbindningstid	1,5	1,6	1,4	år
Räntebindningstid	2,7	2,8	2,7	år
Genomsnittlig ränta	2,1	3,0	2,6	%
Hysesjustering	1,9	3,9	4,6	%
Investeringar				
Investeringar i befintligt bestånd	467	450	237	kr / kvm
Operativt kassaflöde	335	577	778	kr / kvm

Tack för visat intresse!